

### 第3章 住宅施策の目標と基本方針

#### 3 1 目標と基本方針

##### (1) 住宅施策の目標

地震や災害などの頻発から「安全性」の確保が急務であること、超高齢社会を目前にして誰もが安心して生活できることが求められていること、人口減少や少子高齢化の進展等に伴う地域の活力の低下やコミュニティ意識の希薄化が懸念されること、深刻な地球環境問題への対応が問われていること、住まい・まちづくりには地域の歴史・文化に依拠した個性が重要であること等より、住まい・まちづくり計画の基本理念を以下のように設定する。

町の将来像（総合計画より）

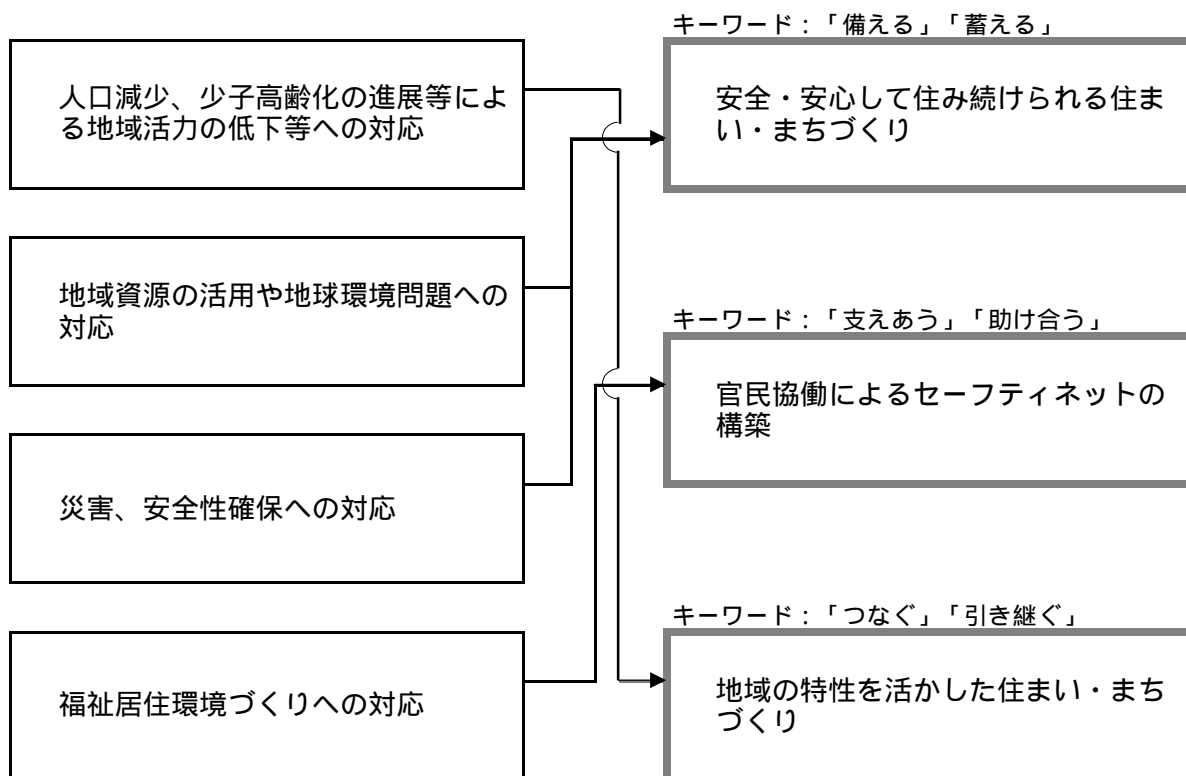
扇状地に 水と幸せがあふれるまち 入善  
～人のきずなで未来へつなぐ～

住宅施策の基本理念

備えを持って支えあい、安心して住み続けられる居住環境を目指して

課 題

基 本 目 標



(2) 基本方針

地域の諸課題や住民の意識調査における要望や意見等に対応した三つの基本目標に対し、下記のとおり基本方針を設定する。

【基本目標】

【基本方針】

キーワード：「備える」「蓄える」

安全・安心して住み続けられる  
住まい・まちづくり

住宅ストックの活用促進と質の向上  
住まいの安全性の向上  
住まいの信頼性の向上

キーワード：「支えあう」「助け合う」

官民協働によるセーフティネットの構築

子育て世帯への居住の支援  
高齢者等に適した居住環境の整備促進  
町営住宅の整備等の推進

キーワード：「つなぐ」「引き継ぐ」

地域の特性を活かした住まい・まちづくり

美しいまち並み景観の創造  
地域コミュニティを支える住まい・まちづくりの推進  
まちなか居住の推進

### 3 - 2 公営住宅等の目標戸数

#### (1) 必要戸数の算定

公営住宅等の目標戸数については、今後の新たな必要戸数を以下の2ケースで算定を行い、これらの結果を基に、公営住宅や町単独住宅の新たな整備戸数の目標を設定する。

【ケース1】近年の入居募集に対する応募数から見た公営住宅必要戸数の算定。

【ケース2】転出者対応としての町単独住宅必要戸数の推計。

#### 【ケース1】近年の入居募集に対する応募数から見た公営住宅必要戸数の算定

団地別の入居募集及び応募数の推移

単位：世帯

		H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	計	
舟見	募集	36	42	50	20	59	207	
	応募	4	1	2	1	0	8	
新椋山	募集	1	17	2	25	76	121	
	応募	1	2	0	0	2	5	
駅南	募集	8	25	5	7	7	52	
	応募	7	11	9	7	7	41	
東町	募集	8	8	3	5	8	32	
		15	13	12	14	10	64	
	1	募集	11	18	13	23	31	96
		応募	1	0	1	0	1	3
	2	募集	0	0	0	8	11	19
		応募	0	0	0	1	3	4
合計	募集	64	110	73	88	192	527	
	応募	28	27	24	23	23	125	
合計 (A)	募集(b)	16	33	8	12	15	84	
	応募(a)	22	24	21	21	17	105	
(B)	(a)-(b)	6	-9	13	9	2	21	

1：特定公共賃貸住宅（特公賃） 2：シルバーハウジング（SH）を示す。

合計（A）：舟見、新椋山住宅及び特公賃・SHを除く合計値。（B）：入居できなかった応募者数。

近年は舟見・新椋山住宅の応募数が少なく、応募者の選択肢に入っていないと考えられることから、合計より舟見・新椋山住宅は除く。また、特公賃・SHについては近年募集に対して応募数が下回る傾向が続いており、いつでも入居できる状況にあることから除くものとする。

この結果、過去5年間に一般世帯向けの公営住宅に入居できなかった応募者は21世帯であり、年平均4.2世帯となることより、5戸不足していることになる。

【ケース1】以上より、近年の入居募集に対する応募数からの公営住宅不足戸数は、5戸/年と算定される。

【ケース2】転出者対応としての町単独住宅必要戸数の試算

近年、入善町の人口動態において、社会減少傾向が顕著になりつつあり、人口減少化の大きな要因となっている。この転出傾向に歯止めをかけるため、公営住宅入居基準に適合しない若者単身世帯や子育て世帯等を対象とすした定住促進のための町単独住宅の供給が望まれる。

このことから、以下に必要な戸数についての試算を行う。

近年の社会増減数及び世帯数

	社会増減数	世帯人員	世帯数 /
H18年	46	3.26	14.11
H19年	69	3.23	21.36
H20年	156	3.20	48.75
H21年	146	3.17	46.05
H22年	130	3.14	41.40

資料：P13人口動態より

上表は、過去5年間の社会増減数が、それぞれ各年度においてどの程度の世帯数に該当するのかを求めたものである。

この結果をもとに、ここ3年間の減少が特に大きいことから、以下に過去5年間の場合と3年間の場合の検討を行う。

過去5年間の場合

- ・世帯数合計 (H18～22年) = 128.95 (世帯)
- ・年平均世帯数 ( " ) = 128.95 ÷ 5年間 = 25.79

25 世帯/年
---------

過去3年間の場合

- ・世帯数合計 (H20～22年) = 136.20 (世帯)
- ・年平均世帯数 ( " ) = 136.20 ÷ 3年間 = 45.40

45 世帯/年
---------

	社会増減 計	世帯数 計	年平均世帯数
H18～22年	409 人	128.95 世帯	25 世帯
H20～22年	432 人	136.20 世帯	45 世帯

【ケース2】以上より、転出者対応を目標とした場合の、法的入居基準の制限を受けない町単独住宅の必要戸数は、25～45戸/年と試算される。
---

---

(2) 公営住宅等の目標戸数

2つのケースで算定したそれぞれの公営住宅等の必要戸数の算定結果は、以下の通りとなる。

【ケース1】募集に対する応募実績からの公営住宅必要戸数：5戸/年

【ケース2】転出者対応としての町単独住宅必要戸数：25～45戸/年

公営住宅等の目標戸数

計画最終年度である平成33年度における目標戸数は、公営住宅（特定公共賃貸住宅含む）については現況戸数263戸に一年間の不足対応分5戸を加算した268戸程度、また、町単独住宅については、近年の転出超過傾向を勘案し、若者単身世帯等をはじめとして誰でも入居できる町単独住宅を政策的に供給するものとし、その目標値を一年間の転出者対応分相当の25～45戸程度とするが、応募状況や社会情勢の変化に対応し、柔軟に対応するものとする。